COMUNE DI SAN CALOGERO

89842 (PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CESSIONE DELLE AREE COMPRESE NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.). MODIFICATO.

Art. 1 - Finalità – Soggetti destinatari

Il Comune di San Calogero, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali, industriali, di trasformazione dei prodotti agricoli, commerciali, direzionali, turistiche e ricettive in genere, predispone piani di insediamento nelle zone a tal fine individuate nel P.R.G.
In attuazione dei predetti piani di insediamento, il Comune di San Calogero procede all'acquisizione delle aree necessarie per cederle successivamente per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive come sopra individuate.

Art. 2 - Preliminari di interesse – Valutazione

La Giunta Comunale, con proprio atto, allo scopo di valutare le esigenze quantitative e qualitative delle aziende interessate, può richiedere manifestazione di interesse per la verifica e la conoscenza delle esigenze di insediamento produttivo per tutto il territorio comunale.
Tale richiesta di manifestazione di interesse è pubblicata all'Albo Pretorio e con qualsiasi altra forma idonea al raggiungimento della piena conoscenza agli interessati.
Tale provvedimento deve contenere le informazioni necessarie per la redazione delle proposte di bandi di assegnazione. In particolare tenendo conto:

- località dell'insediamento;
- tipologia produttiva;
- dimensionamento dell'attività, sia del lotto sia dell'edificio;
- servizi necessari alle attività da insediare;
- eventuali altre informazioni che l'Amministrazione Comunale ritiene utili per la definizione dei procedimenti.

Art. 3 - Utilizzazione delle aree

Le aree di cui all'art. 1, acquisite al patrimonio del Comune, sono cedute in proprietà ai soggetti di cui al successivo art. 5, per la realizzazione di impianti relativi ad attività di carattere artigianale, industriale, direzionale, turistiche, ricettive e di servizi, secondo le modalità di cui al presente Regolamento.

Art. 4 Destinazione delle aree

Le aree attrezzate saranno destinate alle attività produttive di tipo artigianali, industriali, di trasformazione dei prodotti agricoli e destinate a servizi commerciali, direzionali, turistiche e ricettive ivi esistenti nonché per il deposito di macchine, attrezzature, merci, materiali, con esclusione delle attività puramente agricole.
I lotti di cui al P.I.P. approvato con delibera C.C. n° 02 del 08.01.2003 saranno destinati principalmente ad insediamenti piccola-industria, artigianali, di trasformazione prodotti agricoli che esercitano attività prettamente produttiva, esclusiva o prevalente e possono essere destinati anche per deposito di macchine, attrezzature, merci e materiali.
Le nuove attività che sorgeranno dopo l'attuazione del piano di cui al comma precedente non dovranno, in nessun modo, essere ostative – inteso come rischi ambientali, di inquinamento, rumore, ecc… alle attività già avviate.

Art. 5 – Beneficiari

Alla cessione in proprietà_delle aree comprese nei P.I.P. sono ammesse, in forma singola e associata, esclusivamente le attività, gestite da soggetti pubblici o privati, piccolo – industriali, artigianali, ricettive, commerciali e di servizi, con esclusione di quelle puramente agricole.
La qualifica di industriale o artigiano dovrà essere dedotta rispettivamente dal registro delle imprese industriali e dall'albo delle imprese artigiane.
L'ordine di precedenza sarà il seguente:
a) enti pubblici ed imprese a prevalente partecipazione statale;
b) tutti gli altri imprenditori economici con priorità per quelli locali.
c) Le attività che abbiano quale prevalente oggetto la produzione, trasformazione, lavorazioni e assemblaggio di materiali, manufatti e beni anche di consumo, servizi commerciali, la cui attività e fonte di guadagno si svolge nell'area interessata;
L'individuazione dei lotti da assegnare verrà secondo le modalità previste dal presente regolamento.

Art. 6 - Requisiti beneficiari e criteri di assegnazione aree

Le imprese dovranno dimostrare di possedere i requisiti di ordine generale, essere regolarmente iscritte all'albo delle imprese artigiane o industriale, per le imprese già esistenti la residenza nel Comune di San Calogero del titolare o l'ubicazione della sede attuale nell'ambito del territorio comunale, per le nuove imprese l'ubicazione della sede legale nell'ambito del territorio comunale.
I criteri per l'assegnazione delle aree produttive del piano devono contenere i seguenti elementi:
a) requisiti e condizioni di partecipazione delle imprese all'assegnazione delle aree;
b) tempi e modalità per la presentazione delle domande di assegnazione delle aree;
c) parametri di valutazione e formazione della graduatoria di assegnazione delle aree;
d) programmi stralcio di attuazione per l'urbanizzazione delle aree, per la loro utilizzazione e relativo piano finanziario;
e) certificato antimafia.

Al fine di consentire la formazione di una graduatoria si prendono come base i seguenti parametri:

	DESCRIZIONE DEI PARAMETRI	*MASSIMO PUNTEGGIO AMMISSIBILE*
1	**IMPRESA IN ATTIVITÀ CON PREFERENZA PER QUELLE CON SEDE PRINCIPALE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN CALOGERO**	***20***
1/a	*Impresa con sede principale nel comune di San Calogero*	20
1/b	*Impresa con sede principale nei comuni limitrofi*	8
1/c	*Impresa con sede principale nella Provincia di Vibo Valentia*	5
1/d	*Impresa con sede principale fuori della Provincia di Vibo Valentia*	3
	I punteggi di cui ai punti 1/b, 1/c, 1/d sono raddoppiati nel caso di titolare o contitolare residente nel Comune di San Calogero da almeno 5 anni alla data del bando	
2	**DESTINAZIONE AREA – NUOVA ATTIVITÀ, TRASFERIMENTO ATTIVITÀ O POTENZIAMENTO/AMPLIAMENTO ATTIVITÀ**	***15***
2/a	*Attività prettamente produttiva, esclusiva o prevalente*	***15***
2/b	*Attività commerciali all'ingrosso*	***7***
2/c	*deposito macchine, attrezzature, merci, materiali*	***2***
	Le specifiche tipologie sono cumulabili tra loro per un massimo di 15 punti	
3	**ATTITUDINE ALL'ESPANSIONE DELL'IMPRESA IN RELAZIONE ALLE DOCUMENTATE CAPACITÀ ECONOMICHE DI SVILUPPO ED INVESTIMENTO, DIMOSTRATE ATTRAVERSO I BILANCI DI ALMENO GLI ULTIMI TRE ANNI DI ATTIVITÀ**	**10**
	Le ditte, all'atto della richiesta di assegnazione aree, dovranno compilare le autocertificazioni di cui agli schemi allegati e contenenti:	
	a) Ripartizione del fatturato;	
	b) Fatturato con mezzi propri;	
	c) Distribuzione della produzione in %;	
	d) N° dei dipendenti;	
	e) Investimenti negli ultimi anni;	
	f) Indebitamento bancario e leasing;	
	NB. Non viene predefinito il punteggio, che sarà valutato caso per caso dalla Commissione	
4	**CAPACITÀ DI SVILUPPO TECNOLOGICO INNOVATIVO IN RAGIONE ALLA TIPOLOGIA DI LAVORAZIONE SVOLTA.**	**10**
	Si fa riferimento ad un'impresa che applichi all'interno del ciclo lavorativo processi e macchinari innovativi, in modo complementare o alternativo alle metodologie tradizionali,	*NB. Non viene predefinito il punteggio, che sarà valutato caso per caso dalla*

	purché sia dimostrato da una relazione tecnica.	*Commissione.*
5	**RILOCALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE, ATTUALMENTE INSERITE IN AMBITO URBANO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN CALOGERO, ALLO SCOPO DI DELOCALIZZARE LAVORAZIONI INSALUBRI O DI RISCHIO AMBIENTALE O RUMOROSE O CHE COMPORTINO RILEVANTI PROBLEMI DI VIABILITÀ, (PER RESIDENTI).**	**10**
5/a	*con lavorazioni insalubri o di rischio ambientale o rumorose e con problemi di viabilità*	***10***
5/b	*a) con lavorazioni insalubri o di rischio ambientale o rumorose*	***7***
5/c	*b) con problemi di viabilità*	***3***
6	**STATO ATTUALE DEGLI AMBIENTI, UBICATI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE CON VALUTAZIONE DELLA SITUAZIONE IN CUI L'ATTIVITÀ PRODUTTIVA OPERA AL MOMENTO DELLA DOMANDA (PER RESIDENTI)**	***10***
6/a	*in locali fatiscenti e senza specifica agibilità*	*5*
6/b	*in locali senza i requisiti di idoneità in materia di sicurezza e prevenzione*	*4*
6/c	*in locali gravati da provvedimenti di sfratto, non causato dalla morosità della ditta occupante*	*3*
6/d	*per avviata procedura di sgombro del locale da parte del proprietario(anteriormente alla data di pubblicazione del bando)*	*2*
6/e	*con presenza di più ditte negli stessi locali*	*1*
	Le specifiche tipologie sono cumulabili tra loro per un massimo di 15 punti	
7	**RILOCALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ATTO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE NON IDONEE A SAN CALOGERO (PER RESIDENTI)**	**10**
7/a	*in zona omogenea A (residenziale in centro storico)*	*10*
7/b	*in zona omogenea B (residenziale)*	*8*
7/c	*in zona omogenea C (residenziale)*	*6*
7/d	*in zona omogenea E (agricola)*	*2*
8	***Possibilità occupazionale del nuovo insediamento, riferita all'attività presente e quella futura.***	**10**
8/a	*per ogni unità lavorativa occupata al momento della domanda*	*1*
8/b	*sino a 5 unità previste nel nuovo insediamento*	*7*
8/c	*per ogni unità lavorativa prevista nel nuovo insediamento*	*2*
	Le specifiche tipologie sono cumulabili tra loro per un massimo di 10 punti.	
9	**ATTIVITÀ O NUOVA ATTIVITÀ PRIVI DI SPAZI (PER RESIDENTI)**	**5**

10	*Per nuove attività*	**5**

L'individuazione dei lotti da assegnare verrà effettuata dalla commissione di cui all'art. 8, tenendo conto della sostenibilità dell'attività proposta, il criterio dell'accorpamento di settori produttivi omogenei tra loro, sia per attività che per dimensione aziendale.
Disposti gli adempimenti di cui sopra, i richiedenti in ordine di graduatoria, vengono convocati per la scelta dei lotti. Al momento della scelta i richiedenti devono sottoscrivere un atto unilaterale d'impegno all'acquisto ed a versare una somma a titolo di anticipo, stabilito in Euro 6.000,00.

Art. 7 - Concessione sottoposta a condizione

Limitatamente alle nuove attività che si trovano nell'impossibilità temporanea di produrre idonea certificazione, è sufficiente che queste ultime producano dichiarazione attestante l'impegno, in caso di assegnazione del lotto, di iscrizione all'albo imprese artigianali.
Tali imprese dovranno inoltre produrre, pena la revoca dell'area, la documentazione attestante la avvenuta iscrizione al relativo Albo entro 60 gg. (sessanta giorni) dalla data di assegnazione.
Il responsabile del procedimento valuterà se e quando sussistono elementi dovuti a causa di forza maggiore che hanno impedito all'assegnatario il rispetto dei termini di cui sopra, se esistono elementi per la concessione di una eventuale proroga dei termini che comunque non potrà essere superiore a 60 gg. (sessanta giorni).

Art. 8 Istruttoria e concessione delle aree

Le domande pervenute entro i termini stabiliti da apposito bando, e non escluse per le cause riportate al successivo art. 12 del presente regolamento, saranno sottoposte a verifica dal responsabile del procedimento.
Il procedimento può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento che provvederà a informare il richiedente l'area, questi, pena esclusione della domanda, dovrà provvedere all'integrazione o precisazione entro 15 gg. dalla comunicazione.
Le domande istruite con esito favorevole verranno esaminate da apposita Commissione al fine di poter stilare apposita graduatoria.
La Commissione, nominata dalla Giunta Comunale, sarà composta da:
• Sindaco o suo delegato in qualità di presidente;
• il responsabile dell'Area Tecnica del Comune;
• da due rappresentanti del Consiglio Comunale di cui uno di maggioranza e uno di minoranza;
• un rappresentante per ogni organizzazione sindacale di categoria;
• un rappresentante locale di imprenditori;
• eventuale altro componente scelto dall'amministrazione in modo tale da assicurare la presenza di professionalità tecnico-ingegneristiche, amministrativo-legali, economico-finanziari;
• svolge la funzione di segretario il Segretario Comunale.

La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi che ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria.
A parità di punteggio scatteranno nell'ordine le seguenti clausole preferenziali

a. coloro i quali hanno ceduto il terreno bonariamente per la realizzazione dell'area

P.I.P.;

b. appartenenza alla fascia anagrafica compresa tra i 18 e 35 anni;
c. in caso di ulteriore parità, maggiore anzianità di attività;
d. residenza anagrafica, di almeno uno dei titolari, nel paese da più lungo periodo.
e. conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività;

Le domande istruite con esito favorevole verranno inserite nella graduatoria provvisoria approvata con determina del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune e pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune per 15 gg. consecutivi.
Eventuali ricorsi dovranno essere presentati in bollo ed indirizzati al Comune dopo l'avvenuta pubblicazione e non oltre 15 gg. dalla stessa.
La Commissione esaminerà i ricorsi che, se ritenuti meritevoli di accoglimento, verranno considerati in sede di formazione della graduatoria definitiva, da approvarsi con determina del responsabile dell'Area Tecnica del Comune.
Eventuali ricorsi alla graduatoria definitiva dovranno essere promossi in via gerarchica con istanza al legale rappresentante dell'ente, da formalizzarsi entro 30 gg, o presso il Tribunale Amministrativo Regionale nei termini di legge.
Sulla base della graduatoria definitiva si procederà alla stipula del contratto di cessione delle aree una volta accertati i requisiti richiesti dal presente regolamento e dichiarati dall'assegnatario del lotto nella domanda ed a seguito del formale adempimento degli obblighi previsti nel presente regolamento.

Art. 9 - Assegnazione delle aree

Le aree disponibili verranno cedute in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 49, comma 17, Legge 449/97, che ha modificato l'art. 27, Legge 856/71.

Art. 10 - Elenco e corrispettivo dei lotti disponibili.

Sono complessivamente disponibili un numeri di 16 lotti, individuati nella planimetria depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale.
Il corrispettivo della cessione delle aree è stabilito in **€. 25,00 /mq per i lotti n° 3-8-9-20 in €. 21,00/mq per i lotti 2-4-5-6-7-18-19 in €.19,00/mq. per i lotti 10-11-12-13-14 il tutto determinato** dal costo definitivo di acquisizione dei suoli – viabilità, standards, aree - e per eventuali allacciamenti previste nel P.I.P., dal costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione in proporzione al volume edificabile, ed ogni altro onere sopportato dall'Amministrazione per l'attuazione del Piano in misura proporzionale alla estensione del lotto assegnato.

Art. 11 - Modalità di cessione delle aree

Previo atto di indirizzo da parte della Giunta Comunale, il Responsabile dell'Area Sevizi al Territorio, con proprio atto, conforme al presente regolamento, approva una bozza di bando di concorso per la cessione delle aree P.I.P.
Il bando è predisposto e pubblicato dall'Area Tecnica Comunale e deve essere conforme alla normativa urbanistica generale ed esecutiva vigente, oltre a disciplinare le eventuali destinazioni ammissibili.

Art. 12 - Bando pubblico per l'assegnazione delle aree

Il bando deve indicare:
a. elenco dei lotti disponibili;
b. superficie di ogni singolo lotto;
c. indici e parametri edilizi, di parcheggio, di aree a verde, ecc.;
d. costo di ogni singolo lotto;
e. garanzie;
f. lo schema di domanda nonché i parametri per la valutazione della stessa;
g. termini e modalità di pagamento
h. tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli (attuazione dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione, casi di rescissione del contratto, di cessione e decadenza dal diritto);
i. modalità di presentazione delle domande;
l. scadenza del bando.

La domanda in bollo, secondo le modalità previste nel Bando, deve essere corredata da:

a. Studio di fattibilità dell'intervento proposto a firma di tecnico abilitato, contenente:
- gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere;
- la richiesta dell'area in relazione all'attività economica da intraprendersi al fine di una valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta;
- i prodotti e le lavorazioni da svolgersi;
- la dimensione dell'insediamento ed il programma di realizzazione dello stesso;
- la capacità economica (indicando le fonti di finanziamento) e la descrizione dell'attività d'azienda;
- l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva;
- le specificazioni delle superfici e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.),
b. progetto di massima (planimetria, relazione tecnico-descrittiva delle opere relative all'intervento da realizzare, costo sommario delle opere).
c. Scheda tecnica e questionario;
d. Dichiarazione personale attestante:
- il possesso dei requisiti in ordine generale;
- iscrizione all'Albo delle imprese artigiane o attestazione di cui all'art. 7;
- residenza dei titolari
- il numero delle unità lavorative, la regolarità contributiva, assistenziale e previdenziale e l'impegno ad esibire l'idonea documentazione al momento della concessione, pena la decadenza;
- l'accettazione del prezzo di cessione e delle condizioni di cui al presente regolamento.
e. eventuale dichiarazione attestante che trattasi di attività particolarmente rumorosa e molesta;
f. eventuale certificato rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale attestante che la sede dell'attività viene svolta in locali inagibili e insufficienti;
g. eventuale certificato giudiziario attestante la procedura di sfratto o altra documentazione attestante l'esistenza di un avviato procedimento per la richiesta di sgombro del locale da parte del proprietario;
h. altre certificazioni necessarie al fine della determinazione del punteggio;
La domanda, la dichiarazione personale, la scheda tecnica e le garanzie dovranno essere com-

pilate e presentate secondo le modalità stabiliti nel bando.
La mancanza o la loro irregolarità comporterà l'esclusione del richiedente.

Art. 13 - Stipula della convenzione – Esecuzione dell'opera

Il Servizio Tecnico comunica al beneficiario, non oltre (30) trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fideiussorie necessarie.
Entro (30) trenta giorni dalla data di cui sopra, il beneficiario formula il proprio assenso con la firma del verbale di accettazione alla presenza del Responsabile dell'Area Tecnica e con l'effettiva consegna dell'area.
La stipula dell'Atto Pubblico di cessione, dovrà avvenire entro e non oltre (365) trecentosessantacinque giorni dalla data di assegnazione.
L'inizio dei lavori per la costruzione dovrà avvenire entro (730) settecentotrenta giorni dalla data di assegnazione.
L'inosservanza di tali termini da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione.
I lavori di costruzione devono essere ultimati entro 3 (tre) anni.
Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati entro 3 (tre) anni dalla data di inizio degli stessi, potrà essere richiesta nuova concessione per le opere non ultimate: trascorso inutilmente il nuovo termine fissato (con un massimo di 1 anno), per l'ultimazione dei lavori, l'organo o il soggetto competente, potrà dichiarare decaduto l'assegnatario dal diritto.
Lo stesso effetto si avrà nel caso in cui, decorso il primo termine per l'ultimazione dei lavori, l'assegnatario non richieda entro 60 (sessanta) giorni la nuova concessione per le opere non ultimate.
Gli edifici dovranno essere realizzati in conformità alla disciplina urbanistico/edilizia, ivi comprese eventuali prescrizioni imposte dal Comune al titolo concessorio o per eventuali sue varianti.
Il Comune, in presenza di abusi edilizi dell'assegnatario, non soggetti a sanatoria ai sensi della vigente normativa edilizia ovvero in mancanza della stessa nei modi e nei termini di legge, oltre ad avvalersi del proprio potere sanzionatorio, avrà facoltà di risolvere di diritto la convenzione di assegnazione del lotto.

Art. 14 - Modalità di pagamento.

Assegnata l'area, l'Amministrazione incasserà il titolo pari ad €. 6.000,00 offerto in cauzione al momento della domanda di partecipazione.
La restante somma dovrà essere corrisposta nei modi e tempi seguenti:
a.) 10% a titolo di caparra e di acconto, contestualmente alla firma del verbale di accettazione del lotto;
b.) La rimanente parte verrà corrisposta a scelta del concessionario in 2 – 4 – 6 rate comunque entro un anno;
c.) Qualora lo stesso richiedente faccia richiesta di cessione di due o più lotti, per quanto riguarda la somma rimanente da corrispondere dovrà essere versata a scelta del concessionario sempre in 2 – 4 - 6 rate ma entro due anni.

L'assegnazione del lotto e la successiva vendita sono condizionati al rispetto dei predetti termini e modalità il cui mancato rispetto comporta l'immediata revoca con atto unilaterale dell'Amministrazione Comunale e la somma versata a titolo di caparra sarà trattenuta

dall'Amministrazione Comunale.
Per i ritardi nei pagamenti si adottano le seguenti regole:
a). Per ogni giorno di ritardo dovrà essere corrisposta l'indennità di mora rapportata ai giorni di ritardo ed all'importo dovuto, nella misura fissata annualmente con Decreto dal Ministro delle Infrastrutture (ex Lavori Pubblici) calcolata sull'importo dovuto.
b). Trascorsi 30 giorni dalla data prevista per il pagamento senza che l'assegnatario abbia provveduto al pagamento, il Responsabile del servizio emetterà una dichiarazione di morosità.
c). Qualora superato il 60° giorno dalla notifica della dichiarazione di morosità, il pagamento non sia stato effettuato, verrà adottato il provvedimento di revoca.
d. Non è consentita alcuna riduzione, agevolazione particolare o facilitazione per qualsivoglia titolo.

Art. 15 – Contratti

I contratti di cessione delle aree in diritto di proprietà, dovranno essere stipulati per atto pubblico amministrativo.
Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione della proprietà delle aree, come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere allegata copia del presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.
Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione (ed eventualmente retrocessione) sono a carico dei beneficiari.

Art. 16 - Cessione di immobile

L'area ceduta in diritto di proprietà e l'edificio costruito non possono essere alienati ad alcun titolo e su di essi non può essere costituito alcun diritto reale di godimento, né l'immobile può essere ceduto in locazione, prima di (10) dieci anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità dell'immobile, eccettuati i casi di morte e conseguente cessazione dell'attività d'azienda e di procedura concorsuale o esecutiva, senza che sia preventivamente intervenuta l'autorizzazione del Comune e senza che il subentrante abbia rilasciato apposita dichiarazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare, senza condizione alcuna, le norme del presente regolamento.

Art. 17 - Oneri a carico del concessionario

Il concessionario deve:
a). Destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
b). Non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benestare dal Comune;
c). Rispettare in fase esecutiva le prescrizioni della concessione edilizia;
d). Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel centro abitato, entro il termine perentorio di 12 mesi dalla costruzione del fabbricato. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto. Il termine di 12 mesi fissato, potrà essere prorogato con delibera di Giunta Comunale in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.
e). Rispettare, anche attraverso varie forme di garanzia che saranno specificati nel bando, quanto indicato in fase di richiesta, con particolare riguardo alle nuove unità lavorative in previsione, le quali dovranno essere occupate per almeno 3 (tre) anni dalla data

dell'insediamento.

Art. 18 - Vincolo di destinazione degli immobili

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione delle stesse e dalle correlate concessioni edilizie rilasciate a norma della vigente legislazione urbanistica.
Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti, anche parzialmente, ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., e salvo quanto disposto dal precedente art. 13, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Municipale e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione delle aree e conseguentemente dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento.
Eventuali modifiche alla originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate dalla Giunta Comunale su parere della Commissione di cui al precedente art. 8.
Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni P.I.P., l'Amministrazione Comunale potrà applicare, in alternativa a quanto disposto sopra, una sanzione da 1.500 a 2.500 Euro.

Art. 19 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del Comune di San Calogero che ne curerà il collaudo.
Fino alla conclusione degli atti di collaudo nessuna agibilità può essere rilasciata per singoli edifici compresi nel piano.
Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica, telefonica, gas ecc., fanno carico al concessionario.

Art. 20 - Opere non ultimate

L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto della concessione edilizia, può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area dell'immobile in oggetto. Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Tecnico. La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere al Sindaco entro i successivi (30) trenta giorni. Trascorso tale termine, senza che siano giunte osservazioni, l'atto deliberativo diviene titolo per il ritorno in possesso al patrimonio dell'area assegnata e dell'immobile.

Art. 21 - Facoltà di deroga

La Giunta Comunale, previo parere della Commissione di cui all'art. 8 del presente Regolamento, nei casi di particolare rilevanza economica, sociale e ambientale, può prevedere norme e criteri di assegnazione degli insediamenti in aree P.I.P. diverse da quelle indicate agli articoli precedenti.
Per gli stessi motivi, laddove l'impresa aspirante assegnataria per comprovate necessità di aree con superfici maggiore ai singoli lotti già individuati in aree PIP, la Giunta Comunale,

sentita la citata Commissione, può consentire l'accorpamento di aree contigue anche residuali nel rispetto delle norme tecniche di attuazione delle predette aree.
L'impresa che intenda avvalersi di tale beneficio, pena la decadenza, deve farne espressa richiesta nella domanda, all'uopo indicando la superficie complessivamente necessaria per la realizzazione dell'impianto, allegando anche per il lotto contiguo ulteriore titolo di cauzione.

Art. 22 - Norme di rinvio e finali

Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
Analogamente, eventuali richieste riferite a casistiche non contemplate nel presente regolamento, potranno essere accettate, valutate ed eventualmente accolte di volta in volta dalla Giunta Municipale su parere della Commissione di cui al precedente art. 8.